



# Z A D Á N Í

regulačního plánu

## POPOVIČKY – GOLF NEBŘENICE

zpracované podle § 64 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 9 této vyhlášky

okres Praha-východ; kraj Středočeský

**návrh k vystavení**  
**duben 2023**

*Předkládá pořizovatel:*  
**Obecní úřad Popovičky**  
K Rybníku 12, 251 01 Chomutovice

**Jaroslav Švehla** v. r.  
místostarosta obce

Návrh zadání zpracoval a k projednání připravil výkonný pořizovatel:

Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.

Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.

Ladislav  
**PRISVICH**

Spolupráce:

Ing. Alexandr Tuháček, určený zastupitel obce Popovičky

---

## O B S A H Z A D Á N Í

1. Vymezení řešeného území .....	3
2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití .....	3
3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb .....	3
4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území .....	3
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	4
6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření .....	4
7. Požadavky na asanace .....	4
8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů ( <i>např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a dalšími rizikovými přírodními jevy</i> ) .....	4
9. Výčet územních rozhodnutí, které má regulační plán nahradit .....	4
10. Případné požadavky na parcelaci a plánovací smlouvu .....	4
11. Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek, výkresů a počtu vyhotovení .....	5
12. Požadavky vyplývající z územního plánu Popovičky .....	6
13. Grafické přílohy zadání RP .....	6

## 1. Vymezení řešeného území

Řešené území je rámcově vymezeno územním plánem (ÚP) Popovičky, jako plochy OX – Zvláštní území pro rekreaci a sport (golf).

Orientační výměra řešeného území činí 49,65 ha a je znázorněno v grafické příloze tohoto dokumentu.

## 2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V řešeném území se požaduje regulačním plánem vymezit pozemky pro umístění ohradníků, el. ohradníků a bradel s příslušenstvím proti škodám způsobených černou zvěří.

## 3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na technické provedení ohradníků, el. ohradníků a bradel:

- el. ohradníky a dřevěná bradla mohou být tvořena pouze dřevěnými kůly do výšky 1,2 m nad terén, zapuštěné do země bez základu, ve vzdálenosti min. 10 m od sebe;
- el. vodiče budou umístěny min. 20 cm nad zemí a max. 110 cm nad zemí, v pěti výškových úrovních s jedním předsazeným vodičem ve vzdálenosti max. 0,6 m a ve výšce 0,5 m nad terénem;
- v místě cestní sítě, na hrázích vodních děl a dle potřeby údržby budou instalovány přechodové prvky (přelézkové dřevěné konstrukce, texaské brány jako roštové konstrukce apod.);
- el. ohradníky, dřevěná bradla ani přechodové prvky nesmí být v místech průchodu ÚSES krajinou nebo v plochách VKP, kde je možné instalovat pouze pachové zábrany proti černé zvěři;
- v místě parcel předzahrádek při hranici zastavené části obce lze ohradník doplnit či nahradit zelení na konstrukci (např. pletivo s popínavými keři apod.).

## 4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Regulačním plánem se požaduje respektovat hodnoty architektonické, historické, archeologické, přírodní či krajinné, zejména zachovat a respektovat systém ÚSES a dalšími aktivitami a činnostmi ho pokud možno neomezovat a dále respektovat pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Dále se požaduje při realizaci ohradníku docílit minimálního rušivého dojmu na okolní krajinu.

## 5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

### Dopravní infrastruktura

- požaduje se zachovat prostupnost krajiny pro obyvatele.

### Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- požadavky se nestanovují.

### Technická infrastruktura

- požaduje se respektovat stávající technickou infrastrukturu v řešeném území.

## 6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Požadavky na veřejně prospěšné stavby se nestanovují.

Požadavky na veřejně prospěšná opatření se nestanovují.

## 7. Požadavky na asanace

Požadavky na asanace se nestanovují.

## 8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a dalšími rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro regulačním plánem řešenou plochu žádné specifické požadavky. Budou respektovány limity využití území v podobě ochranných pásem inženýrských sítí. V řešeném území není evidováno ložisko nerostných surovin. Lokalitu nezasahuje vymezené záplavové území. Poddolované území ani území sesuvů se zde nenachází. Objekty pro obranu státu se zde nenalézají.

## 9. Výčet územních rozhodnutí, které má regulační plán nahradit

Regulačním plánem se požaduje nahradit územní rozhodnutí na provedení ohradníků, el. ohradníků a bradel s příslušenstvím.

## 10. Případné požadavky na parcelaci a plánovací smlouvu

Požadavky nejsou stanoveny. Jedná se o regulační plán z podnětu.

## **11. Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek, výkresů a počtu vyhotovení**

Regulační plán (dále „RP“) bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

RP bude zpracován v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Bude zpracován digitálně nad katastrální mapou měřítko 1:1000, a grafická data návrhu budou předána v rastrové i digitální podobě.

Textová část RP v rozsahu bodu (1) a dále bodu (2) písm. a) až d) a v případě potřeby též písm. e) a g).

Grafická část RP v rozsahu bodu (3) a dále bodu (4) písm. a) a v případě potřeby též písm. b).

Textová část odůvodnění regulačního bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 1 stavebního zákona, zejména:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat zejména

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území.

## **12. Požadavky vyplývající z územního plánu Popovičky**

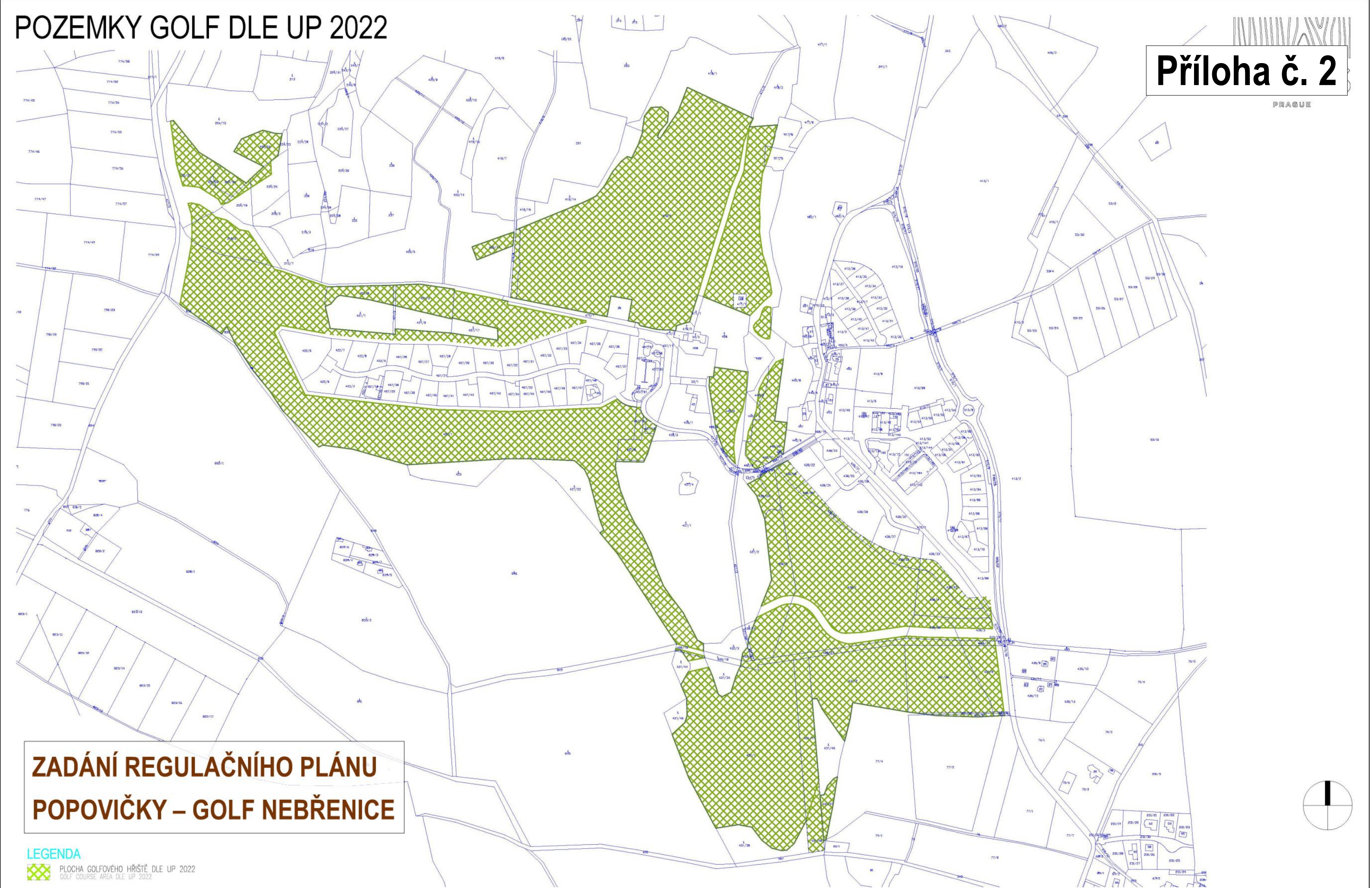
Regulační plán bude vycházet z platného Územního plánu Popovičky, zejména pak z požadavků kap. 1.f), odst. 10 textové části pro toto řešené území.

## **13. Grafické přílohy zadání RP**

**Příloha č. 1: Vymezení řešeného území** na podkladě koordinačního výkresu ÚP Popovičky

**Příloha č. 2: Vymezení řešeného území** na podkladě katastrální mapy





### ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU POPOVIČKY – GOLF NEBŘENICE

**LEGENDA**  
PLOCHA GOLFOVÉHO HRŠTĚ DLE UP 2022  
GOLF COURSE AREA DLE UP 2022

